

Exposé

Mehrfamilienhaus in München Kernsaniertes 3-Parteien-Haus



Objekt-Nr. **OM-431920**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.050.000 €**

Ansprechpartner:
Soheyla Wackerbauer

81377 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	270,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	330,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Sendling.

Die Wohnfläche beträgt ca. 220m² und die Gewerbeeinheit hat ca. 70m².

Dieses dreistöckige, ansprechende 3 Parteien-Mehrfamilienhaus mit separater Gewerbeeinheit besticht durch seine gute Aufteilung und eine gehobene Innenausstattung. Es wurde 2015 komplett kernsaniert und ausgebaut. Das Objekt steht ab sofort zum Verkauf. In dem Mehrfamilienhaus sind drei Wohnungen.

Das 1940 erbaute Gebäude wird per Zentralheizung mit Solarthermie beheizt.

Gewerbeeinheit und Mehrfamilienhaus sind voll unterkellert.

Keller auch als Wohnraum nutzbar.

2015 und 2016 kernsaniert:

Holzfenster Doppelverglast und Bodentief

Gesamte Heizungsanlage inkl. aller Leitungen und Heizkörper

Bäder und Keramik

Energetische Gebäudesanierung Fassade

Energetische Gebäudesanierung Dach

Gesamte Hauselektrik erneuert

Ausbau Dachgeschoss zur Galeriewohnung/Studio und kernsaniert

Gesamtsanierungskosten über 340.000 €

Ungefähre weitere Sanierungskosten betragen 50.000€

Alle Rechnungen, Belege und Nachweise vorhanden.

Highlights:

- Schöner Garten mit großer Travertin-Terrasse
- Das Grundstück kann laut Architekten mit bis zu 180 qm Grundfläche bebaut werden.
- Zwei verschiedene Adressen für Haus und Gewerbeeinheit.

Bonitätsnachweis oder Finanzierungszusage vor Besichtigung erforderlich.

Besichtigungen können gerne jederzeit vereinbart werden. Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Sendling-Westpark

Die sehr familienfreundliche Umgebung ist für junge Familien ideal. Kita, Schulen und alle relevanten Betreuungs- und Einkaufsmöglichkeiten, sowie ein Park, U-Bahn und Bus sind in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C